



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 804 683
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SARTOR STORSENTER AS
Forretningsadresse: Sartorvegen 12
5353 STRAUME

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tron Harald Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2, 3	130 283 404	119 651 181
Annen driftsinntekt		47 231 142	39 230 220
Sum inntekter		177 514 546	158 881 401
Kostnader			
Varekostnad		608 800	192 986
Lønnskostnad	4	8 684 726	7 976 438
Avskrivning av driftsmidler	5	33 416 658	31 055 820
Annen driftskostnad	3, 4	59 078 963	40 248 938
Sum kostnader		101 789 148	79 474 182
Driftsresultat		75 725 398	79 407 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		584 000	600 000
Annen renteinntekt		459 152	92 824
Sum finansinntekter		1 043 152	692 824
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 745 132	6 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	722 411	1 136 699
Annen rentekostnad		46 473 153	31 165 394
Annen finanskostnad		649 231	660 193
Sum finanskostnader		50 589 926	38 962 285
Netto finans		-49 546 775	-38 269 461
Ordinært resultat før skattekostnad		26 178 624	41 137 758
Skattekostnad på resultat	6	4 794 540	10 371 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 384 084	30 766 638
Årsresultat		21 384 084	30 766 638
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 384 084	30 766 638



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		21 384 084	30 766 638
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		12 500 000	36 000 000
Avsatt til annen egenkapital		8 884 084	
Overført fra annen egenkapital			-5 233 362
Sum overføringer og disponeringer		21 384 084	30 766 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 226 802 000	2 234 794 506
Maskiner og anlegg		1 085 953	2 753 437
Kunst		2 610 810	2 610 810
Sum varige driftsmidler	5	2 230 498 763	2 240 158 753
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 000	1 000
Andre langsiktige fordringer	8	426 466	874 798
Sum finansielle anleggsmidler		427 466	875 798
Sum anleggsmidler		2 230 926 229	2 241 034 551
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 958 861	1 786 448
Andre kortsiktige fordringer		4 951 917	1 934 923
Krav på innbetaling av selskapskapital	9	7 470 553	16 668 463
Sum fordringer		15 381 330	20 389 834
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 395 086	9 249 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 395 086	9 249 949
Sum omløpsmidler		17 776 417	29 639 783
SUM EIENDELER		2 248 702 646	2 270 674 333

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	100 000 000	100 000 000
Annen innskutt egenkapital		671 187 375	671 187 375
Sum innskutt egenkapital		771 187 375	771 187 375
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 884 084	
Sum opptjent egenkapital		8 884 084	
Sum egenkapital	12	780 071 459	771 187 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	41 980 336	41 672 616
Sum avsetninger for forpliktelser		41 980 336	41 672 616
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 291 200 000	1 318 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	25 130 000	42 713 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 316 330 000	1 360 813 500
Sum langsiktig gjeld		1 358 310 336	1 402 486 116
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 308 385	11 412 381
Betalbar skatt	6	3 712 552	7 334 140
Skyldig offentlige avgifter		3 498 552	4 639 993
Utbytte		12 500 000	36 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	68 301 362	37 614 329
Sum kortsiktig gjeld		110 320 851	97 000 843
Sum gjeld		1 468 631 187	1 499 486 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 248 702 646	2 270 674 334



Resultatregnskap			
Sartor Storsenter AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	2, 3	130 283 404	119 651 181
Annen driftsinntekt		47 231 142	39 230 220
Sum driftsinntekter		177 514 546	158 881 401
Varekostnad		608 800	192 986
Lønnskostnad	4	8 684 726	7 976 438
Avskrivning av driftsmidler	5	33 416 658	31 055 820
Annen driftskostnad	3, 4	59 078 963	40 248 938
Sum driftskostnader		101 789 148	79 474 182
Driftsresultat		75 725 398	79 407 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		584 000	600 000
Annen renteinntekt		459 152	92 824
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 745 132	6 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	722 411	1 136 699
Annen rentekostnad		46 473 153	31 165 394
Annen finanskostnad		649 231	660 193
Resultat av finansposter		-49 546 775	-38 269 461
Resultat før skattekostnad		26 178 624	41 137 758
Skattekostnad på resultat	6	4 794 540	10 371 120
Resultat		21 384 084	30 766 638
Årsresultat		21 384 084	30 766 638
Overføringer			
Avsatt til utbytte		12 500 000	36 000 000
Avsatt til annen egenkapital		8 884 084	0
Overført fra annen egenkapital		0	5 233 362
Sum overføringer		21 384 084	30 766 638

Sartor Storsenter AS

Side 1



Balanse				
Sartor Storsenter AS				
Eiendeler	Note	2022	2021	
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 226 802 000	2 234 794 506	
Maskiner og anlegg		1 085 953	2 753 437	
Kunst		2 610 810	2 610 810	
Sum varige driftsmidler	5	2 230 498 763	2 240 158 753	
Finansielle anleggsmidler				
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 000	1 000	
Andre langsiktige fordringer	8	426 466	874 798	
Sum finansielle anleggsmidler		427 466	875 798	
Sum anleggsmidler		2 230 926 229	2 241 034 551	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer		2 958 861	1 786 448	
Andre kortsiktige fordringer		4 951 917	1 934 923	
Fordringer på konsernselskap	9	7 470 553	16 668 463	
Sum fordringer		15 381 330	20 389 834	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 395 086	9 249 949	
Sum omløpsmidler		17 776 417	29 639 783	
Sum eiendeler		2 248 702 646	2 270 674 333	
Sartor Storsenter AS			Side 2	



Balanse			
Sartor Storsenter AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	100 000 000	100 000 000
Annen innskutt egenkapital		671 187 375	671 187 375
Sum innskutt egenkapital		771 187 375	771 187 375
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 884 084	0
Sum opptjent egenkapital		8 884 084	0
Sum egenkapital	12	780 071 459	771 187 375
Gjeld			
Utsatt skatt	6	41 980 336	41 672 616
Sum avsetning for forpliktelser		41 980 336	41 672 616
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 291 200 000	1 318 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	25 130 000	42 713 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 316 330 000	1 360 813 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 308 385	11 412 381
Betalbar skatt	6	3 712 552	7 334 140
Skyldig offentlige avgifter		3 498 552	4 639 993
Utbytte		12 500 000	36 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	68 301 362	37 614 329
Sum kortsiktig gjeld		110 320 851	97 000 843
Sum gjeld		1 468 631 187	1 499 486 959
Sum egenkapital og gjeld		2 248 702 646	2 270 674 334
Straume, 31.03.2023 Styret i Sartor Storsenter AS			
<hr/> Dag Tangevald-Jensen Styrets leder		<hr/> Ernst Morten Einarsen Daglig leder / Styremedlem	
<hr/> Øyvind Tronier Halvorsen Styremedlem		<hr/> Jarle Rennedal Styremedlem	
Sartor Storsenter AS			Side 3



Indirekte kontantstrøm			
Sartor Storsenter AS			
	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		26 178 624	48 288 675
Periodens betalte skatt		8 907 341	6 964 459
Ordinære avskrivninger		33 416 658	31 055 820
Endring i kundefordringer		-1 172 414	3 509 770
Endring i leverandørgjeld		18 046 921	575 133
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-5 054 288	-10 641 422
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		62 508 161	65 823 516
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		23 756 669	14 154 264
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-23 756 669	-14 154 264
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-26 900 000	-26 900 000
Utbetalinger av utbytte		-36 000 000	0
Ut-og Innbetalinger knyttet til konsernmellomvære		-17 293 644	19 989 364
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-45 606 356	-46 889 364
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-6 854 864	4 779 888
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		9 249 949	4 470 060
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. sl		2 395 085	9 249 947

Sartor Storsenter AS

Side 1



Sartor Storsenter AS Noter til regnskapet 2022

Note 1 -Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter, fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av endring i betalbar skatt og utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Konsern



Sartor Storsenter AS Noter til regnskapet 2022

Sartor Storsenter AS blir behandlet som datterselskap i Olav Thon Eiendomsselskap AS (60% eierandel), og som tilknyttet selskap i Sartor Holding AS (40% eierandel).
Sartor Storsenter AS utarbeider ikke konsernregnskap, ettersom selskapet konsolideres inn i Olav Thon Eiendomsselskap ASA. Minoritetsaksjonæren har akseptert at det ikke utarbeides konsernregnskap.

Note 2 Salgsinntekter

	2022	2021
Leieinntekter		
Leieinntekter butikk	103 700 884	96 735 273
Leieinntekter kontor	13 905 160	10 985 214
Andre leieinntekter	12 677 360	11 930 694
Sum	130 283 404	119 651 181

Selskapet har ikke en geografisk fordeling av sine inntekter, da all virksomhet foregår på Straume i Øygarden kommune.

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjon/- transaksjonsgruppe	Resultatlinje	Motpart	Forhold til motparten	2022
Leieinntekter	Leieinntekt	Søsterselskap	Søsterselskap	4 086 572
Leieinntekter	Leieinntekt	Datterselskap	Datterselskap	479 100
Forvaltningshonorar	Driftskostnad	Aksjonær	Aksjonær	5 400 000
Rentekostnad	Rentekostnad til foretak i samme konsern	Aksjonær	Aksjonær	722 411
Finanskostnad	Garantiprovisjon til foretak i samme konsern	Aksjonær	Aksjonær	6 456 000
Renteinntekter	Renteinntekt til foretak i samme konsern	Datterselskap	Datterselskap	584 000

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	7 121 976	6 525 755
Arbeidsgiveravgift	1 048 295	987 077
Pensjonskostnader	334 987	269 635
Andre ytelser	179 469	193 971
Sum	8 684 726	7 976 438

Sartor Storsenter AS

Side 2



Sartor Storsenter AS Noter til regnskapet 2022

Selskapet har i 2022 sysselsatt 8 årsverk.

Det er utbetalt styrehonorar på totalt kr. 195 000.

Daglig leder er ansatt i et av eierselskapene, og mottar ikke lønn fra Sartor Storsenter AS.

Det er ikke inngått avtale om å gi daglig leder eller leder av styret særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet. Tilsvarende gjelder avtaler om bonuser, overskuddsdelinger, opsjoner og lignende til fordel for daglig leder eller leder av styret.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført premie for 2022 utgjør kr 334 986.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 127 096 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

Note 5 Varige driftsmidler

	Kunst	Bygg og annen anlegg	Parketing anlegg	Tomter	Maskiner/anlegg/Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 610 810	1 353 907 938	368 023 035	31 861 560	18 469 863	1 774 873 206
Tilgang kjøpte/overførte driftsmidler	0	23 318 431	0	0	438 238	23 756 669
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	-2 540 000	-2 540 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 610 810	1 377 226 369	368 023 035	31 861 560	16 368 101	1 796 089 875
Merverdier fusjon	0	539 921 796	0	388 734 681	0	928 656 477
Tilgang fusjon Oppskr før 010107	0	38 500 000	0	15 000 000	0	53 500 000
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2022	0	472 998 733	28 155 771	0	15 716 426	516 870 930
Årets avskrivninger	0	27 358 991	3 951 945	0	2 105 722	33 416 658
Avgang	0	0	0	0	-2 540 000	-2 540 000
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	0	500 357 724	32 107 716	0	15 282 148	547 747 588
Bokført verdi 31.12.2022	2 610 810	1 455 290 441	335 915 319	435 596 241	1 085 953	2 230 498 764
Avskrivningssatser	0 %	10 %	2 %	0 %	33 %	



Sartor Storsenter AS Noter til regnskapet 2022

Note 6 Skatt

Årets skattegrunnlag	2022	2021	
Betalbar skatt	3 712 552	8 635 503	
Skatt på avgitt konsernbidrag	774 268	1 550 423	
Endring i utsatt skatt	307 720	185 194	
Sum skattekostnad	4 794 540	10 371 120	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	26 178 624	41 137 758	
Permanente forskjeller	-4 385 269	6 003 700	
Endring i midlertidige forskjeller	-1 398 720	-5 615 401	
Avgitt konsernbidrag	-3 519 400	-7 047 375	
Avskåret rentefradrag	0	-1 141 682	
Årets skattegrunnlag	16 875 235	33 337 000	
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021	
Betalbar skatt på årets resultat	4 486 820	8 884 563	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-774 268	-1 550 423	
Sum betalbar skatt i balansen	3 712 552	7 334 140	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	196 964 207	190 762 775	-6 201 432
Fordringer	-5 500 000	-1 200 000	4 300 000
Gevinst- og tapskonto	217 520	271 900	54 380
Etableringskostnader finansiering	373 610	821 942	448 332
Avskåret rentefradrag til fremføring	-1 235 628	-1 235 628	
Sum	190 819 709	189 420 989	-1 398 720
Sum	190 819 709	189 420 989	-1 398 720
Utsatt skatt (22 %)	41 980 336	41 672 616	-307 720
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2022	2021	
Resultat før skatt	26 178 624	41 137 758	
22 % skatt av resultat før skatt	5 759 297	9 050 307	
Permanente forskjeller 22 %	-964 759	1 320 814	
Beregnet skattekostnad	4 794 538	10 371 121	
Effektiv skattesats	18,3 %	25,2 %	



Sartor Storsenter AS Noter til regnskapet 2022

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Straume Restaurantdrift AS	Straume	100 %	100 %	0	-5 375 564	-4 082 379
Radio Sotra AS	Straume	1,131 %	1,131 %	1 000	765 595	-37 263
Sum				1 000	-4 609 969	-4 119 642

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. TS vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet.

Note 8 Fordringer med forfall senere enn ett år

Andre langsiktig fordringer består hovedsakelig av etableringsgebyr i forbindelse med langsiktig finansiering.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Fordring Straume Restaurantdrift AS	11 770 553	16 668 463
Avsetning for tap konserfordring	-4 300 000	0
Sum	7 470 553	16 668 463
Konsernbidrag Straume Restaurantdrift AS	3 519 400	7 047 375
Sum gjeld på konsernselskaper		
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	15 000 000	25 500 000
Leverandørgjeld innen konsern	13 606 917	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	35 100 000	13 500 000
Sum	63 706 917	39 000 000



Sartor Storsenter AS Noter til regnskapet 2022

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 335 294.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består pr. 31.12. av en aksjeklasse

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	100	1000	100 000 000
Sum	100		100 000 000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

Selskap	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	60	60%	60%
Sartor Holding AS	40	40%	40%
Totalt antall aksjer	100	100%	100%

Note 12 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK regnskap 2021	100 000 000		676 420 737	344 353	776 765 090
Korrigert feil 2021			-5 233 362	-344 353	-5 577 715
Pr. 31.12.2021	100 000 000	0	671 187 375	0	771 187 375
Årets resultat			0	21 384 084	21 384 084
Avsatt Utbytte			0	-12 500 000	-12 500 000
Pr 31.12.2022	100 000 000	0	671 187 375	8 884 084	780 071 459

Note 13 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Pant og lignende sikkerhet		
Gjeld sikret ved pant	1 291 200 000	1 318 100 000
Sum	1 291 200 000	1 318 100 000
Forretningsbygg	2 226 802 000	2 234 794 507
Sum	2 226 802 000	2 234 794 507

Sartor Storsenter AS

Side 6

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Øyvind Tronier Halvorsen

6f7da174-f5c2-44fe-b8ac-7ee478783d0c - 2023-03-31 09:51:42 UTC +03:00
BankID - 1027165f-380f-4e57-9800-7dbcaabcc804 - NO

Ernst Morten Einarsen

77ba265e-2896-4f58-88d4-3b3fdc13ab90 - 2023-03-31 10:32:29 UTC +03:00
BankID - 39e3a1ad-0961-44d7-bf67-cf968e03ee7c - NO

Jarle Rennedal

ed8ff025-94ff-418a-934d-3767dec1f9db - 2023-04-03 10:15:03 UTC +03:00
BankID - 64bd3ecf-9b96-4d4c-9b35-77a1f22c6e51 - NO

Dag Tangevald-Jensen

69cda421-b8dd-4aca-9253-2d3d1fb0ffaa - 2023-04-04 12:11:48 UTC +03:00
BankID - a6455b59-1dda-48b3-904b-485cb672669c - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/843ab198-2fb2-4d0d-83cf-ba9c26de029d>

 **visma sign**
www.vismasign.com



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sartor Storsenter AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sartor Storsenter AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Erik H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V0F42-8E208-0ABWY-C6ELG-51GYV-Z28D8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-26 16:43:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V0F42-8E208-0ABWY-C6ELG-5TGYY-Z28D8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Sartor Storsenter AS

Org. nr 915 804 683

ÅRSBERETNING FOR 2022

Virksomhetens art og sted

Sartor Storsenter AS ble stiftet 6. august 2015. Sartor Storsenter AS er et eiendomsselskap, og årsregnskapet inkluderer drift- og markedsaktiviteter i tillegg til utleie av eiendom. Sartor Storsenter AS ligger i Øygarden Kommune, og selskapet forvaltes av Sartor Holding AS.

Sartor Storsenter AS er 60 % eid av Olav Thon Eiendomsselskap ASA og er med dette en del av Olav Thon Gruppen AS konsern. Sartor Holding AS eier 40 %.

Resultatutvikling / Fortsatt drift

Årets resultat viser et overskudd på kr 21 384 084 mot et overskudd på kr. 30 766 638 for 2021. Driftsinntekter for 2022 er som forventet i et normalår, mens driftskostnadene er høyere som følge av økte energikostnader og ekstra vedlikeholdskostnader i 2022. Etter styrets vurdering gir det fremlagte årsregnskap et rettviseende bilde av Sartor Storsenter AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker markedssituasjon er forbigående. Konsernet vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets stilling og resultat.

Finansielle forhold

Pr. 31.12.22 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr. 780 071 459, det vil si en egenkapitalandel på 35 %.

Olav Thon Gruppen AS har en sentralisert finansfunksjon hvor den finansielle risiko styres.

For ytterligere beskrivelse av konsernets risikostyring henvises til årsrapporten for Olav Thon Gruppen AS.

Kontantstrømoppstilling

Den positive kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter er på kr. 62 508 161, og gir et godt grunnlag for selskapet til betjening av gjeld. I tillegg er det gjort betydelige investeringer også i 2022. Tidligere investeringer i nybygg gir seg utslag i høye avskrivninger i selskapet.



Arbeidsmiljø, likestilling, diskriminering og åpenhetsloven

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende, og sykefraværet var i 2022 på 2,3 %.

Det har ikke vært skader eller ulykker i 2022.

Redegjørelsesplikten knyttet til likestilling og ikke-diskriminering etter Likestillings- og diskrimineringsloven §26 er offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er den del av. www.olavthon.no

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven er under arbeid, og vil inne lovens frist bli offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er den del av. www.olavthon.no

Ved årets slutt var det ni ansatte, en kvinne og åtte menn. Selskapet jobber for at det skal være en lik fordeling mellom kjønn ved ansettelse.

Styret består av fire menn. For deler av styret er det etablert styreansvarsforsikring.

Selskapet har en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling mellom kjønn.

Forskning og utvikling

Selskapet har ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Det ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser i liten grad det ytre miljø. Selskapets miljøpolicy tilsier imidlertid at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten. Det fokuseres følgelig på miljøvennlige tiltak, både i forbindelse med egen eiendomsvirksomhet og leietakernes bruk av eiendommen. Eksempler på miljøtiltak er tilkobling til Sartor Nærvarme for å redusere energiforbruk og miljøvennlig avfallshåndtering.

Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er norsk økonomi, næringslivsliv og samfunnsliv preget av en høykonjunktur, med høye energikostnader og rentekostnader, samt lav arbeidsledighet. Høy inflasjon sammen med krigen i Ukraina er med på å skape usikkerhet om den økonomiske utviklingen både i Norge og i resten av verden. Selskapets styre har tro på at veksten i norsk økonomi sammen med selskapets posisjon i lokalmiljøet vil bidra til gode resultater i 2023.

Styret holder på sin langsiktige strategi med å etablere større utvalg av virksomheter med mindre nettbasert konkurranse. Det vil også i årene fremover være et viktig virkemiddel for å opprettholde inntektsnivået. Selskapet inngår i et konsern som vurderes å ha betydelig finansiell motstandskraft gjennom høy egenkapitalandel og betydelige likviditetsreserver.



Straume, 31. mars 2023

Dag Tangevald-Jensen
Styrets leder

Ernst Morten Einarsen
Daglig leder / Styremedlem

Jarle Rennedal
Styremedlem

Øyvind Tronier Halvorsen
Styremedlem

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Ernst Morten Einarsen

76b6c071-dbdb-4d11-8ba6-6651383352ce - 2023-04-24 12:40:49 UTC +03:00
BankID - f5450ce9-9006-49be-b8e3-ed90e3dbcea0 - NO

Dag Tangevald-Jensen

a2691bb7-de85-4a76-a69b-08d7541eafec - 2023-04-25 13:59:38 UTC +03:00
BankID - e2107f2c-5147-45c1-ab4e-b2cec8fd5cb4 - NO

Jarle Rennedal

92ffbfbcb-1c6f-4892-95ea-81c4126af79f - 2023-04-25 14:56:49 UTC +03:00
BankID - 6693d44a-5256-44a6-b7a3-94bb8d05afa9 - NO

Øyvind Tronier Halvorsen

5d061d89-72f0-4473-8445-dbd80bc10981 - 2023-04-25 18:23:14 UTC +03:00
BankID - da76de11-68c2-47b4-b727-eb0d78e4d676 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/0ca4ffa-a616-4119-82d3-a37a3347983c>

 **visma sign**
www.vismasign.com